



comienzo las obras o estén interrumpidas, deberá suprimirse la valla y dejar libre la acera al tránsito público. Debiendo procederse a cercar la parcela conforme a la alineación oficial, con los materiales que ofrezcan seguridad y conservación decorosa.

Art.5.2.6.4. Procedimiento.

La Ley indica que las licencias se entienden otorgadas por silencio administrativo en el plazo de 2 meses. Salvo aquellas que contengan el ordenamiento urbanístico.

5.2.7. Obra mayor: “licencia de obra de nueva planta, ampliación y reforma”.

Art. 5.2.7.1. Objeto.

Precisan licencia las obras de nueva planta: ampliación, reforma, modificación o rehabilitación de edificios ya existentes de carácter provisional o permanente, con o sin previa demolición de aquellos, que conforme a la legislación general de ordenación de la edificación precisan de proyecto de obras de edificación.

El art. 2 de la Ley 38/99 de 5 de noviembre, de ordenación de la Edificación, considera edificación que requiera proyecto según establece el art. 4 de la misma Ley las siguientes obras:

- a) Obras de edificación de nueva construcción, excepto aquellas construcciones de escasa entidad constructiva y sencillez técnica que no tengan, de forma eventual o permanente, carácter residencial ni público y se desarrollen en una sola planta.
- b) Obras de ampliación, modificación, reforma o rehabilitación que alteren la configuración arquitectónica de los edificios, entendiéndose por tales las que tengan carácter de intervención total o las parciales que produzcan una variación esencial de la composición general exterior, la volumetría, o el conjunto del sistema estructural, o tengan por objeto cambiar los usos característicos del edificio.
- c) Obras que tengan el carácter de intervención total en edificaciones catalogadas o que dispongan de algún tipo de protección de carácter ambiental o histórico-artístico, regulada a través de la norma legal o documento urbanístico y aquellas otras de carácter parcial que afecten a los elementos o partes objeto de protección.

Art.5.2.7.2. Solicitud y documentación.

La solicitud deberá formalizarse con los siguientes documentos:

A.- Administrativos:

- Impreso de solicitud en modelo oficial.
- Impreso de solicitud de autorización del cartel anunciador.
- Impreso de solicitud de licencia de ocupación de vía pública.
- Documento acreditativo de haber practicado la autoliquidación según establecen las Ordenanzas municipales.



- Documento acreditativo del señalamiento de alineaciones y rasantes e información urbanística.
- Impreso normalizado de estadística de edificación y vivienda.
- Licencia de obra mayor para el derribo de la edificación si la hubiere y sea necesaria su demolición para la futura construcción.

B.- Documentos técnicos:

- Proyecto Técnico de ejecución visado por duplicado, salvo en el supuesto de que la obra pretendida se encuentre dentro del casco histórico.
- Declaración de conformidad Urbanística.
- Hojas de dirección de obra (art. 12 Ley 38/99).
- Hojas de dirección de la ejecución de la obra (art. 13 Ley 38/99).
- Certificado de viabilidad geométrica.
- Estudio geotécnico.
- Estudio de Seguridad y Salud.
- Hoja de Calificación provisional, si la pretendida es la ejecución de viviendas sujetas a protección.
- Modelo de Autodeterminación de Autodeterminación Base Imponible (Art. 3 de la Ordenanza Fiscal y de Tramitación: BOCM 24/12/03 y 10/01/04)
- Declaración de Impacto Ambiental cuando el uso al que se vaya a destinar las obras requeridas.
- Demás documentos técnicos exigibles conforme a la Ley 38/99 de Ordenación de la Edificación.

C.- Si la edificación pretendida se va a ejecutar de forma compatible con las obras de urbanización de un suelo sujeto a desarrollo urbanístico se aportará:

- Documento acreditativo de la conformidad de la Junta o Entidad Urbanística actuante.
- Certificado de estar al corriente de pago en los gastos de urbanización.



- Aval por las cantidades pendientes de pago de los gastos de urbanización y gestión.

Art. 5.2.7.3. Procedimiento.

La Ley indica que las licencias se entienden otorgadas por silencio administrativo en el plazo de 3 meses desde la solicitud, sin resolución o sin notificación de requerimiento o por el transcurso de 1 mes desde el cumplimiento del requerimiento de subsanación de deficiencias o mejora sin haberse dictado resolución.

No se entenderán otorgadas por silencio aquellas solicitudes que infrinjan el ordenamiento urbanístico.

Cuando respecto del proyecto de obras presentado, se presenten proyectos parciales, si ello fuera factible técnicamente, podrá otorgarse licencias por fases para la ejecución. Igualmente podrán aprobarse autorizaciones por partes autónomas de las obras, hoja la condición resolutoria de la licencia definitiva.

5.2.8. Obra menor.

Art. 5.2.8.1. Objeto.

Necesitan licencia de obra menor aquellas actuaciones de sencilla técnica y escasa entidad constructiva y económica que no supongan alteración de:

- Volumen.
- El uso.
- Las instalaciones y servicios comunes o el número de viviendas y locales.

Y que no afecten a:

- El diseño exterior
- La cimentación
- La estructura
- Las condiciones de habitabilidad o seguridad de los edificios e instalaciones.

La solicitud de licencia de obra menor se formalizará con proyecto técnico o no según que la actuación pretendida sea de escasa entidad constructiva y sencillez técnica según viene establecido en la Ley de Ordenación de la Edificación. Atendiendo a este concepto, podrían clasificarse estas licencias en:

- a) Licencia de obras menores con proyecto técnico.
- b) Licencia de obras menores que no precisen de proyecto técnico.

Art. 5.2.8.2. Solicitud y documentación.

- a) La solicitud de Licencia de obra menor con proyecto técnico deberá venir cumplimentada con:
 - Modelo oficial de solicitud debidamente cumplimentado.
 - Proyecto Técnico:
 - 1) Plano de situación del local.
 - 2) Plano de planta y sección donde se refleje el estado actual y reformado a escala y debidamente acotado.